Märkischer Kreis
DER LANDRAT

Märkischer Kreis Postfach 1453 · 58744 Altena

Jobcenter Märkischer Kreis
Geschäftsführung
Friedrichstr. 59/61
58636 Iserlohn

Fachdienst Soziales
58762 Altena, Bismarckstraße 17

Frau Laqua
Zimmer: 223
Durchwahl: (02352) 966-7122
Telefax: (02352) 966-7169
E-Mail: m.laqua@maerkischer-kreis.de
Zentrale: (02352) 966-60
www.maerkischer-kreis.de

Sprechzeiten
montags bis freitags 8.30-12.00 Uhr
donnerstags zusätzlich 13.30-15.30

09.07.2012
Aktenzeichen: 25.2-SGB II
(bei Fragen und Antworten immer angeben)

Rundschreiben Nr. 02/2012

Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nach § 22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)
Urteil des Bundessozialgerichts (BSG) B 4 AS 16/11 R vom 22.03.2012
Urteil des Bundessozialgerichts B 4 AS 109/11 R vom 16.05.2012

Das BSG hat in seiner Entscheidung B 4 AS 16/11 R vom 22.03.2012 ausgeführt, dass als angemessene Kosten der Unterkunft (Kaltmiete + kalte Nebenkosten), sofern kein schlüssiges Konzept für die Ermittlung der Angemessenheit vorliegt, die Werte der jeweiligen Mietstufe aus der Tabelle zu § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) zuzüglich eines Zuschlags von 10 % zugrunde zu legen sind.

Daneben hat das BSG in seinem Urteil vom 16.05.2012 entschieden, dass für die Festlegung der angemessenen Wohnfläche im Rahmen der Produkttheorie die Wohnraumgrößen im sozialen Mietwohnungsbau heranzuziehen sind. Nach den Wohnraumnutzungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen ergibt sich hier eine angemessene Wohnungsgröße von 50 qm für eine Person zuzüglich 15 qm für jede weitere Person. Insofern wird diese Vorgabe auch im Rahmen der Erstellung des schlüssigen Konzeptes berücksichtigt werden.

Zurück gerechnet auf die neu zugrunde zu legende angemessene Wohnungsgröße nach den Wohnraumnutzungsbestimmungen NRW ergeben sich für die Werte der Tabelle zu § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) zzgl. eines 10 %-igen Zuschlages die aus der Anlage ersichtlichen Einzelbeträge. Hierbei wurden die durchschnittlichen kalten Betriebkosten lt. Betriebskostenspiegel NRW für die Berechnung der Kaltmieten herangezogen. Wie aus der Anlage ersichtlich sinkt die in der Tabelle berücksichtigte Kaltmiete pro qm je mehr Personen in der Wohnung wohnen bzw. je größer die zu berücksichtigende Wohnfläche ist. Dadurch würden sich größere Bedarfsgemeinschaften im Vergleich zur bisherigen Regelung (angemessene qm nach Wohnraumnutzungsbestimmungen x 4,80 €/5,06 €) schlechter stehen.

Um Benachteiligungen durch den Verweis auf die Höchstbeträge der Tabelle zu § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) zu vermeiden, sind im Rahmen der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II folgende Prüfschritte vorzunehmen:

1. Liegt die Kaltmiete incl. der kalten Nebenkosten (z.B. Grundsteuer, Wasser/Abwasser, Straßenreinigung, Aufzug, Müllbeseitigung, Versicherungen, Allgemeinstrom etc.) unter dem Höchstbetrag nach der Tabelle zu § 12 WoGG incl. des 10%-igen Zuschlages, sind die Kosten der Unterkunft angemessen. Die maßgebliche Mietstufe der jeweiligen Stadt/Gemeinde ist zu beachten. Dies wird insbesondere bei 1-Personenhaushalten der Fall sein.

2. Liegt die Kaltmiete incl. der kalten Nebenkosten über dem Höchstbetrag nach der Tabelle zu § 12 WoGG ist eine Vergleichsbetrachtung der Kaltmiete ohne Nebenkosten vorzunehmen:

Zunächst sind die abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft nach der bisher angemessenen Kaltmiete ohne Nebenkosten von 4,80 €/5,06 € x der nach den Wohnraumnutzungsbestimmungen NRW angemessenen Wohnraumgröße (50 qm, +15 qm) zu berechnen. Diesen wird nun der tatsächlichen Kaltmiete ohne Nebenkosten gegenüber gestellt.

a) Liegt die tatsächliche Kaltmiete ohne Nebenkosten nicht über der oben berechneten abstrakten Kaltmiete nach der Produkttheorie, sind die Kosten angemessen. Die Nebenkosten bleiben bei diesem Vergleich außer Betracht. Es können dann die Kosten der Unterkunft in voller Höhe übernommen werden, auch wenn diese aufgrund der Nebenkosten die Werte aus der Tabelle zu § 12 WoGG überschreiten.

b) Liegt die tatsächliche Kaltmiete über der oben berechneten abstrakten Kaltmiete, ist die Wohnung unangemessen. Als angemessen werden in diesem Fall dann nur Kosten der Unterkunft incl. der kalten Nebenkosten bis zum Höchstbetrag aus der Tabelle zu § 12 WoGG incl. des 10 %-igen Zuschlages übernommen.

Im Einzelfall muss dann aber geprüft werden, ob ggfls. eine Überschreitung des Höchstbetrages durch besondere Gründe gerechtfertigt ist (pflegebedürftige Angehörige etc.) und damit die höheren Kosten der Unterkunft als angemessen akzeptiert werden müssen.

Behindertengerechte Wohnungen sind von der Regelung nicht betroffen. Da diese nicht in ausreichender Menge vorhanden sind, ist hier in jedem Fall eine Einzelfallentscheidung zu treffen und entsprechend Ermessen auszuüben

Die Heizkosten sind zunächst von der Angemessenheitsprüfung ausgeschlossen und zusätzlich zu den o.g. Werten zu berücksichtigen. Erst nach Vorlage der ersten Abrechnung kann eine Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten im Hinblick auf den Verbrauch erfolgen.

In allen Fällen, in denen noch keine Entscheidung über die angemessenen Kosten der Unterkunft getroffen wurde und für die Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft auf die **Wohngeldtabelle** zurückgegriffen werden muss, kann eine Berücksichtigung dieser Werte **ab dem 01.03.2012** (Urteil vom 22.03.2012) erfolgen. In Verfahren, in denen allein die qm-Zahl im Rahmen der Produkttheorie für die Angemessenheitsprüfung herangezogen wird, können die höheren **qm-Werte ab dem 01.05.2012** (Urteil vom 16.05.2012) berücksichtigt werden.

Verfahren

Bereits eingeleitete Mietsenkungsverfahren sind im Hinblick auf die o.g. Neuregelungen zu prüfen.

Überprüfungsanträge nach § 44 SGB X bitte ich zunächst noch nicht zu entscheiden. Inwieweit eine Rückwirkung für Zeiträume vor Erlass der Urteile in Betracht kommt, ist derzeit noch nicht geklärt. Hier wird zunächst die Urteilsbegründung abgewartet. Zu gegebener Zeit erfolgt dann ein weiteres Rundschreiben zu dieser Problematik.

Bei **Neuanmietungen** bitte ich, die Leistungsberechtigten im Hinblick auf das schlüssige Konzept und die darin einbezogenen maßgeblichen Wohnraumgrößen zu beraten. Wenn die abstrakt angemessene Kaltmiete ohne Nebenkosten nach der Produkttheorie überschritten wird, ist der Höchstbetrag für die angemessene Miete incl. der kalten Nebenkosten dann der Höchstbetrag aus der Tabelle zu § 12 WoGG zzgl. des 10 %-igen Zuschlages.

Ich bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Im Auftrag

Schüler